



**Dreeslaan 26
2672 DN Naaldwijk**

Vraagprijs € 725.000,-

Omschrijving

Aan de rand van de kindvriendelijke wijk Pijletuinen, op een rustige en autoluwe locatie, treft u deze royale, geschakelde twee-onder-een-kap woning met eigen oprit met één parkeerplaats én een multifunctionele garage. De woning aan de Dreeslaan 26 is bij uitstek geschikt voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en een veilige woonomgeving. Dankzij de ligging aan een doodlopend gedeelte voor autoverkeer – met direct voor de deur enkel een voet- en fietspad – genieten kinderen hier van volop speelruimte en rust.

De woning beschikt over een royale woonkamer van circa 51 m², een open keuken, vier volwaardige slaapkamers en een nette afgewerkt toilet en badkamer. De aangebouwde garage is bereikbaar vanuit de achtertuin, via een loopdeur aan de voorzijde en inpandig via de hal, beschikt over elektra en wateraansluiting en is hierdoor inzetbaar voor diverse doeleinden: als werk- of hobbyruimte, extra bergruimte of zelfs als praktijk aan huis. De verzorgde voor- en achtertuin, de brede oprit met parkeerplaats op eigen terrein maken het geheel helemaal compleet.

De woning is zeer centraal gelegen aan de rand van de geliefde en kindvriendelijke woonwijk 'Pijletuinen', op korte afstand van het bruisende centrum van Naaldwijk. Winkels, horeca, sportverenigingen en gezondheidsvoorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar, net als diverse (basis)scholen, speelplekken, parken en uitvalswegen richting de omliggende steden.

Interesse? Neem gerust contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. We laten u deze veelzijdige gezinswoning graag van binnen zien.

Indeling

Begane grond:

Toegang tot de woning middels bestrate voortuin met eigen oprit, vanwaar toegang tot de garage en voordeur.

De woning beschikt over een aangebouwde stenen garage van ca. 7,13 meter lang en 2,89 meter breed, met aansluiting voor wasmachine en droger.

Dankzij de afmetingen biedt de garage voldoende ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en/of het creëren van extra bergruimte. Ook is het een ideale plek voor bijvoorbeeld een werkbank of hobbyruimte.

Entree in de hal, welke voorziet in garderobe, meterkast, toiletruimte, vaste trapopgang en toegang tot de woonkamer.

Het toilet is voorzien van wandtoilet en fonteintje, uitgevoerd in neutrale kleurstelling.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat met afzuigkap, spoelbak met mengkraan, vaatwasmachine en een koelkast.

De ruime woonkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een comfortabele zithoek ingericht met eiken vloer, strak afgewerkte wanden met behang en inbouwspots. Vanuit hier biedt een schuifpui direct toegang tot de achtertuin.

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt een fijne plek om van de ochtend- en middagzon te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van sierbestrating, een houten vlonderterras en groene borders, wat zorgt voor een prettige en sfeervolle buitenruimte. De tuin is volledig omsloten met een houten schutting.

Eerste verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping, vanwaar drie slaapkamers de badkamer en een separaat toilet toegankelijk zijn.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een inbouwkast, radiator, een te openen raam en tapijtvloerbedekking.

Aan de achterzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. Deze kamers delen een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en daglicht. Beide zijn voorzien van tapijtvloerbedekking, radiatoren en te openen ramen.

De badkamer is volledig betegeld en praktisch ingericht met een douchecabine, ligbad, wastafel en een vaste kast voor extra bergruimte.

Tweede verdieping:

De overloop van de tweede verdieping, met extra wasmachine en droger aansluiting, is bereikbaar via een vaste trap, vanaf hier is toegang tot de vierde slaapkamer. Deze beschikt over tapijt vloerbedekking, radiator en dakraam. Met een oppervlakte van ca. 22 m² is deze kamer ideaal als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Bijzonderheden:

- Royale, geschakelde twee-onder-een-kapwoning aan de geliefde Dreeslaan in Naaldwijk;
- Gelegen in een doodlopende straat, direct aan een voet- en fietspad – kindvriendelijk en verkeersluw;
- Bouwjaar 1990, goed onderhouden en degelijk gebouwd;
- Perceeloppervlakte van ca. 215 m² met voor- en achtertuin;
- Woonoppervlakte van ca. 148 m², met een ruime woonkamer van ca. 51 m²;
- Voorzien van 4 volwaardige slaapkamers, ideaal voor (opgroeende) gezinnen;
- Aangebouwde stenen garage met elektra en wateraansluiting – momenteel in gebruik als berging, maar ook geschikt als werk- of hobbyruimte of praktijk aan huis;
- Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein én extra parkeermogelijkheden in de straat;
- Voortuin gelegen op het westen, zonnige achtertuin op het zuidoosten met veel privacy;
- Energiezuinig dankzij dubbele beglazing en goede isolatievoorzieningen;
- Gelegen op korte (fiets)afstand van het centrum van Naaldwijk met een ruim aanbod aan winkels, horeca, scholen en sportverenigingen;
- Nabij diverse uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en het strand;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 725.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 583 m ³
Perceel oppervlakte	: 215 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 148 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 73 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 21 m ² (713 bij 289 cm)
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom

Locatie

Dreeslaan 26
2672 DN NAALDWIJK



Foto's



































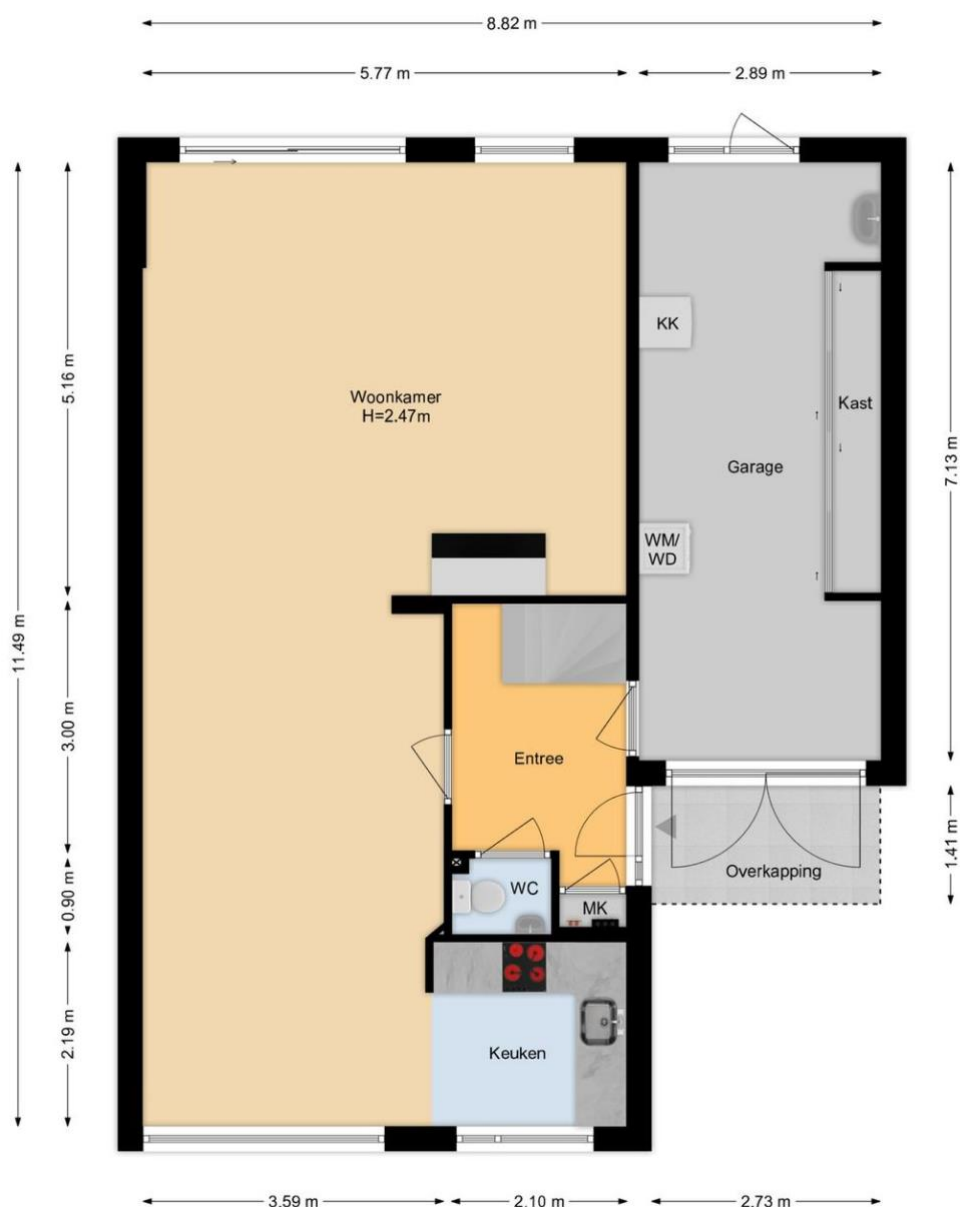
Situatietekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

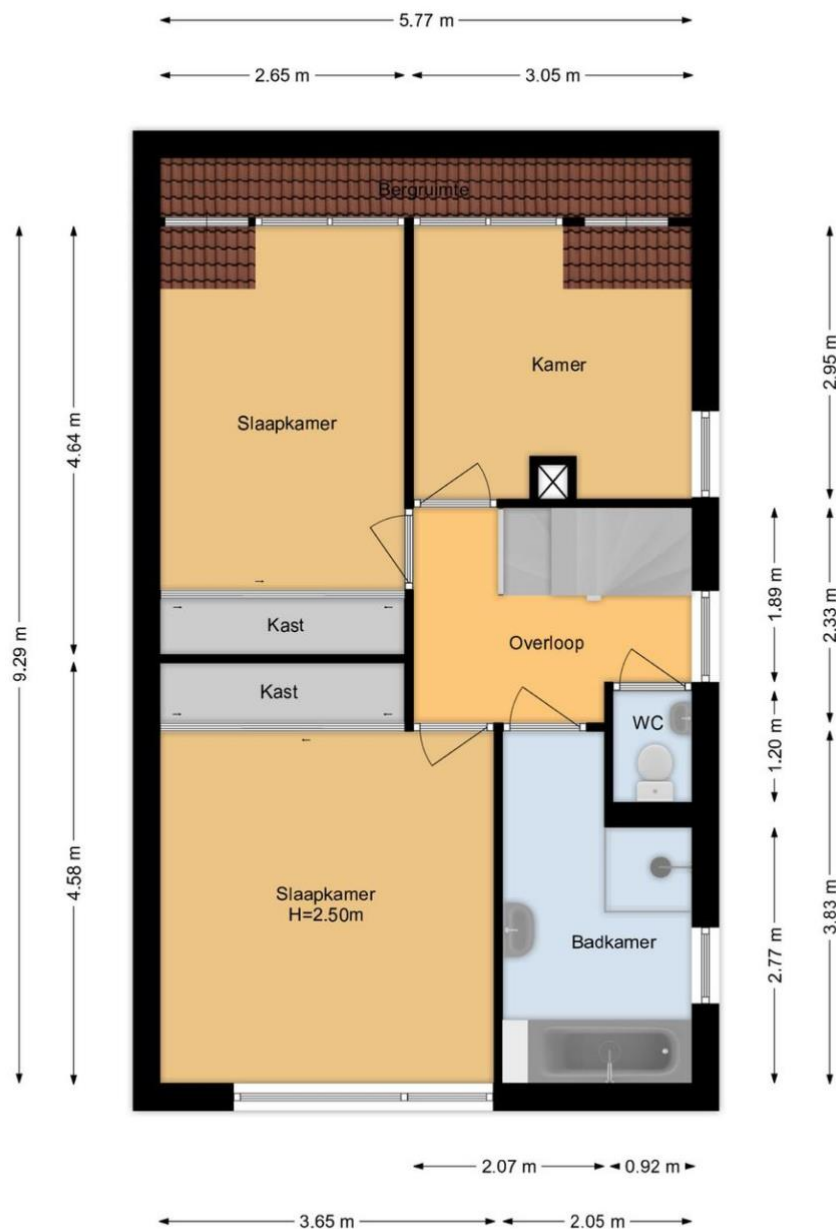
Plattegronden

Dreeslaan 26 | Naaldwijk Begane Grond



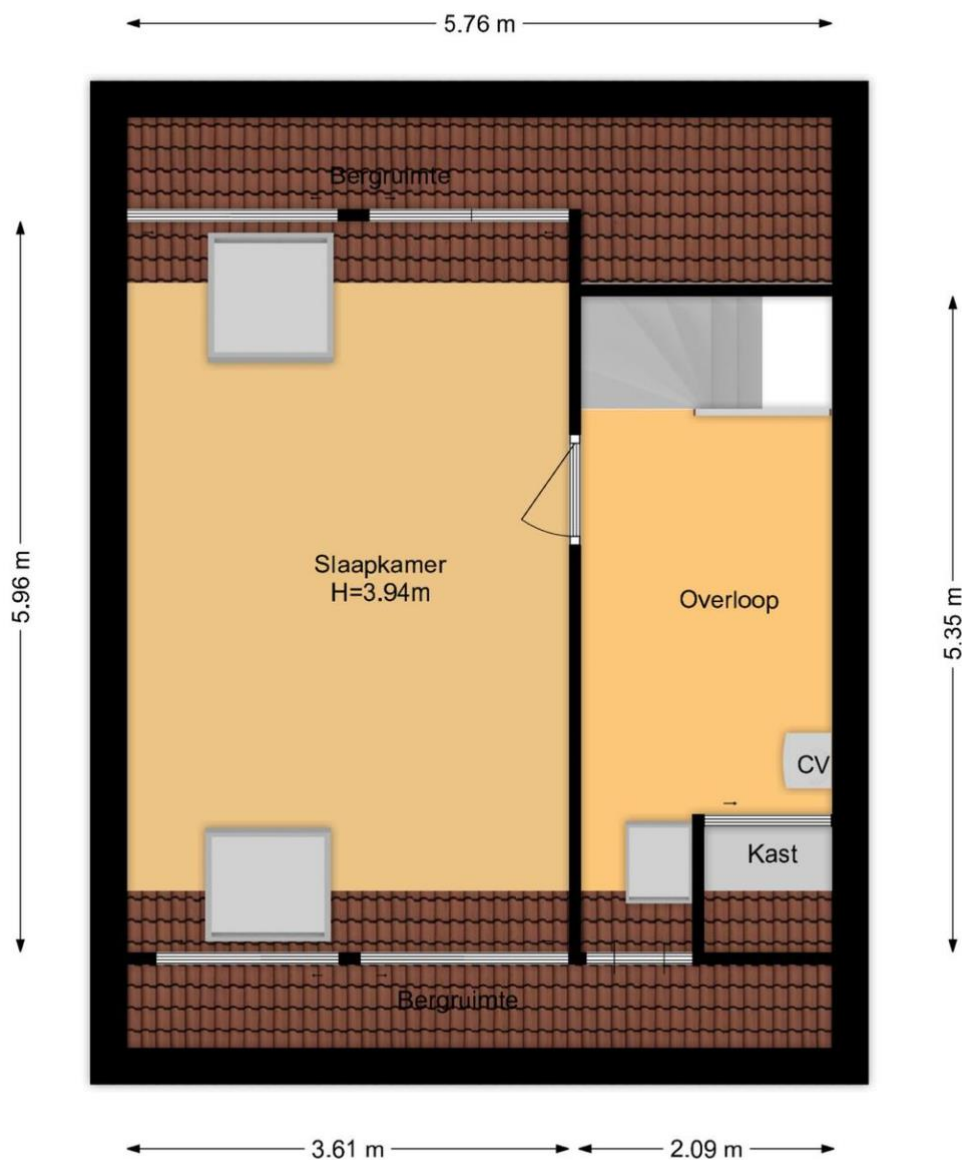
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Dreeslaan 26 | Naaldwijk
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Dreeslaan 26 | Naaldwijk
2e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- lampen woonkamer/hal	☐	☒	☐	☐
- lampen wc/badk/garage	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- alle schuifkasten	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- pvc keuken	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- plafondventilator hoofdslaapkamer	☐	☒	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- vrieskist feb 2025	☐	☐	☒	☐
- koelkast los laag in bijkeuken	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Router	☐	☒	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

